

elles-mêmes la formation permanente de leur personnel. Ces modèles leur offriront la possibilité d'entretenir une collaboration plus suivie avec les écoles professionnelles, avec les écoles d'ingénieurs, voire avec les universités ou avec les écoles polytechniques. Pour maîtriser les mutations qui agitent en permanence le marché de l'emploi, il ne suffira pas de multiplier le nombre des stages et des places de formation. Encore faudra-t-il, plus que jamais, veiller à ce que la formation, le perfectionnement et le recyclage professionnels correspondent à la demande sur le marché du travail, veiller encore à ce que les jeunes aient été, avant de choisir un métier, informés de manière objective des chances qu'ils auront de pouvoir l'exercer.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates vom 24. August 1992

Der Bundesrat ist bereit, die Motion entgegenezunehmen.

Déclaration écrite du Conseil fédéral du 24 août 1992

Le Conseil fédéral est prêt à accepter la motion.

Ueberviesen – Transmis

92.3213

Motion de Dardel
Mietvertrag.
Kündigung bei Zahlungsverzug
Congés pour retard
dans le paiement du loyer

Wortlaut der Motion vom 11. Juni 1992

Der Bundesrat wird ersucht, dem Parlament einen Aenderungsentwurf zu Artikel 257d OR vorzulegen, damit die dem Mieter aus einem Zahlungsrückstand erwachsenden Folgen gemildert werden können.

Die Aenderung soll insbesondere folgende Neuerung beinhalten:

- die vorzeitige Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter ist nicht möglich, wenn der Mieter zwei Monate oder weniger mit der Zahlung des Mietzinses im Rückstand ist;
- der Richter, der über ein Ausweisungsbegehren entscheidet, kann Fristen für eine ratenweise Zahlung der Rückstände einräumen, ohne die Zahlung der laufenden Miete zu gefährden, und die Kündigung widerrufen, wenn der Mieter die im Entscheid festgelegten Bedingungen einhält.

Texte de la motion du 11 juin 1992

Le Conseil fédéral est invité à présenter au Parlement un projet de modification de l'article 257d CO en vue d'atténuer la rigueur des conséquences, pour le locataire, du défaut de paiement du loyer.

Plus particulièrement, la nouvelle disposition légale doit prévoir:

- que si le retard dans le paiement est équivalent ou inférieur à deux mois de loyer, la résiliation anticipée du contrat par le bailleur n'est pas possible;
- que le juge, chargé de statuer sur une demande d'expulsion, peut accorder des délais de paiement par acomptes pour l'arriéré, le paiement du loyer mensuel courant devant être aussi assuré, et révoquer le congé si le locataire se conforme aux conditions fixées par le jugement.

Mitunterzeichner – Cosignataires: Béguelin, Bodenmann, Brunner Christiane, Carobbio, Caspar-Hutter, Danuser, Eggenberger, von Felten, Gross Andreas, Haering Binder, Herzog, Hubacher, Jeanprêtre, Jöri, Ledergerber, Matthey, Rechsteiner, Steiger, Strahm Rudolf, Tschäppät Alexander, Vollmer, Züger (22)

Schriftliche Begründung – Développement par écrit

L'article 257d CO permet au bailleur d'un logement ou d'un local commercial, en cas de retard dans le paiement du loyer, de mettre le locataire en demeure de payer l'arriéré dans le délai de 30 jours au moins, puis de résilier le bail avec un nouveau délai de 30 jours pour la fin d'un mois si le locataire ne s'est pas acquitté de l'arriéré.

Cette disposition légale, introduite en décembre 1989, améliore un peu la situation du locataire par rapport au droit en vigueur auparavant, lequel autorisait le bailleur à impartir un délai de paiement de l'arriéré (30 jours ordinairement) avec résiliation simultanée donnée sous condition que le locataire ne s'acquitte pas dans le délai imparti.

Toutefois, cette amélioration n'est manifestement pas suffisante. Les difficultés économiques que connaissent de larges couches de la population sont souvent en relation avec l'augmentation importante des coûts de logement, plus particulièrement des loyers.

Les jugements d'évacuation, pour retard dans le paiement du loyer, sont en augmentation. Le Conseil fédéral l'admet dans sa réponse au parlementaire soussigné, à la Question ordinaire 92.1026, même s'il n'accepte pas de faire procéder à une enquête précise auprès des cantons, à propos de l'ampleur du nombre de ces jugements.

Dans le canton de Neuchâtel, 87 jugements d'expulsion ont été prononcés contre des locataires en 1991.

Dans le canton de Genève, en 1991, le procureur général a été requis d'exécuter de force 426 jugements d'expulsion contre des locataires. Environ 80 pour cent de ces jugements étaient des jugements pour défaut de paiement du loyer. Ne sont pas compris les jugements exécutés spontanément par les locataires, sans que le procureur général ait à intervenir.

Les défauts du système légal suisse, en matière de congé pour défaut de paiement du loyer, sont les suivants:

- un retard partiel, voire très partiel, dans le paiement du loyer peut justifier une résiliation définitive du bail au même titre qu'un défaut total de paiement du loyer;
- si le locataire rattrape l'arriéré de loyer après l'écoulement du délai de mise en demeure de 30 jours, le propriétaire peut néanmoins résilier le bail;
- le locataire qui ne paie pas son loyer pour des raisons honorables ou excusables (chômage, crise conjugale, maladie physique ou psychique, accident, par exemple) peut être sanctionné d'un congé définitif au même titre que le locataire qui ne paie pas son loyer sans motifs suffisants.

Le congé, dans des circonstances relativement bénignes, apparaît disproportionné. Surtout, l'opinion publique ne comprend pas ou comprend mal qu'un jugement d'évacuation soit prononcé ou exécuté lorsque le locataire rattrape, après l'expiration du délai comminatoire, l'arriéré de loyer et paie régulièrement le loyer courant.

Nous pourrions tirer des enseignements utiles du droit allemand et du droit français en la matière, ainsi que du droit autrichien.

En droit allemand, l'arriéré de loyer doit concerner au moins deux échéances contractuelles ou atteindre au total l'équivalent de deux mois de loyer pour qu'un congé puisse être notifié (art. 554, al. 1, BGB). Par ailleurs, la résiliation devient caduque si, dans le délai d'un mois dès le dépôt de la demande d'expulsion, le locataire paie l'arriéré ou si un office public s'engage à le régler. De plus, une telle caducité de résiliation ne doit pas être intervenue dans les deux ans qui précèdent (art. 554, al. 2, chiffre 2, BGB).

En droit français, le bail peut être résolu à la suite d'un commandement de payer (par huissier) resté infructueux pendant deux mois (art. 24, loi Méhaignerie du 6 juillet 1989). Ce commandement de payer attire l'attention du locataire sur son droit de saisir le juge pour lui demander un délai de paiement de l'arriéré par acomptes.

Le locataire doit saisir le juge dans les deux mois dès le commandement de payer. Le juge tiendra compte de la «position du débiteur et de la situation économique», pour fixer un délai de paiement par acomptes, jusqu'à deux ans au maximum (renvoi à l'article 1244, Code civil). Si le locataire respecte les modalités prévues par le juge, la résolution du contrat devient caduque.

En droit autrichien, la résiliation du contrat par défaut de paiement du loyer doit nécessairement intervenir par décision judiciaire (art. 33, al. 2 Mietrechtsgesetz – MRG). Si l'arriéré est payé avant la fin de l'instruction orale, la résiliation est levée, s'il n'y a pas eu faute grossière du locataire (par exemple quérulence, arbitraire, légèreté).

Si une décision judiciaire d'expulsion est prononcée, son exécution est cependant suspendue, si le locataire peut démontrer qu'il a payé ou qu'il paiera l'arriéré et s'il est menacé de se retrouver sans toit.

Dans les systèmes allemand et autrichien, les aménagements légaux en matière d'expulsion de locataires se combinent étroitement avec une aide financière publique en faveur des locataires en situation de difficulté économique.

Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates vom 31. August 1992

Rapport écrit du Conseil fédéral du 31 août 1992

1. L'actuel droit de bail est récent. Entré en vigueur le 1er juillet 1990, il est le résultat de plusieurs années de délibérations intensives et de compromis. La disposition que le motionnaire propose à la modification a déjà fait l'objet de discussions.

2. L'examen de cette question mérite cependant d'être poursuivi en prenant les éléments suivants en considération: la sécurité du droit; les possibilités qu'offre aujourd'hui déjà l'article 257d CO; l'intérêt légitime du bailleur qui ne doit pas être placé dans une position plus défavorable que d'autres créanciers; l'adjonction éventuelle d'une «clause sociale» aux contrats-cadres de baux à loyer qui tiendrait compte de tels cas.

3. La Commission d'étude «loyer libre», récemment instituée, examinera la modification que demande la motion.

En conséquence, le Conseil fédéral propose de recevoir l'intervention sous la forme du postulat.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Le Conseil fédéral propose de transformer la motion en postulat.

Präsident: Der Vorstoss wird von den Herren Leuba und Hegtswiler bekämpft. Die Diskussion wird verschoben.

Verschoben – Renvoyé

92.3229

Motion Weder Hansjürg

Verbot der Haltung von Nutztieren im Dämmerlicht oder ohne Tageslicht

Interdiction de garder des animaux de rente dans l'obscurité ou la pénombre

Wortlaut der Motion vom 16. Juni 1992

Der Bundesrat wird beauftragt, durch Aenderung der Tierschutzverordnung die Haltung von Nutztieren im Dämmerlicht oder ohne Tageslicht zu verbieten. In Ställen, in denen sich die Tiere dauernd oder vorwiegend aufhalten, soll Tageslicht vorgeschrieben werden, wobei die Fensterglasfläche mindestens einen Zehntel der Bodenfläche betragen soll.

Texte de la motion du 16 juin 1992

Le Conseil fédéral est chargé de modifier l'ordonnance sur la protection des animaux de sorte à interdire la détention d'animaux de rente dans la pénombre ou sans lumière du jour. Les étables et poulaillers où l'on garde temporairement ou en permanence des animaux de rente doivent être éclairés par la lu-

mière du jour, la surface de fenêtre vitrée devant être d'au moins un dixième de la surface du sol.

Mitunterzeichner – Cosignataires: Bär, Bäumlín, Bischof, Bühlmann, Danuser, Diener, Dünki, Gonseth, Hafner Rudolf, Jaeger, Keller Rudolf, Maeder, Meier Hans, Sieber, Stalder, Thür, Zwygart (17)

Schriftliche Begründung – Développement par écrit

Die Beleuchtungsvorschrift gemäss heutiger Tierschutzverordnung ist insbesondere in der Geflügelhaltung ungenügend. Vorgeschrieben sind 5 Lux, was ein düsteres Dämmerlicht bedeutet (Kelleratmosphäre). Diese Vorschrift hat nach Beobachtung des Vereins gegen Tierfabriken (VgT) dazu geführt, dass bei Neubauten oft ganz «legal» nur sehr kleine Fensterschlitze erstellt werden und bei bestehenden Bauten die Fensterflächen bis auf kleine Spalte abgedunkelt werden. Der Zweck dieser Massnahme ist verwerflich, nämlich das Halten von Geflügel in maximaler, tierquälerischer Dichte. Das Abdunkeln dient dazu, die bei solchen Ueberbelegungen natürlicherweise auftretenden Aggressionen (Kannibalismus) dadurch zu dämpfen, dass den Tieren im Halbdunkeln die visuelle Orientierung erschwert wird. Es ist unwürdig, Tiere ein Leben lang so zu halten. Solche Tierhalter verdienen keinen Schutz durch large Tierschutzvorschriften. Wie wichtig ausreichendes Tageslicht für Hühner ist, geht aus der Dissertation von H. U. Huber hervor, welche 1987 an der ETH Zürich ausgearbeitet wurde. Auf Seite 118 heisst es über die heute vorgeschriebenen 5 Lux: «Diese physiologischen und ethologischen Befunde widersprechen damit der schweizerischen Tierschutzverordnung, wo es in Artikel 1 heisst: «Tiere sind so zu halten, dass ihre Körperfunktionen und ihr Verhalten nicht gestört werden und ihre Anpassungsfähigkeit nicht überfordert wird.» Im Widerspruch zu diesem Grundsatz erlaubt die Tierschutzverordnung dann konkret die Dämmerlichthaltung bei 5 Lux. Das verletzt den im Tierschutzgesetz formulierten Auftrag. Mit dieser Motion soll der Bundesrat verbindlich verpflichtet werden, bei der bevorstehenden Revision der Tierschutzverordnung die Beleuchtungs- und Tageslichtvorschriften zu verbessern.

Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates

vom 16. September 1992

Rapport écrit du Conseil fédéral

du 16 septembre 1992

Das Ergebnis der Vernehmlassung von 1980 zur Tierschutzverordnung (TSchV) machte deutlich, dass die Lichtintensität in Ställen nicht allein von den Fensterflächen, sondern von weiteren Faktoren wie z. B. der räumlichen Anordnung der Fenster, deren Lichtdurchlässigkeit und der Lichtexposition abhängig ist. Der Bundesrat hat u. a. deshalb davon abgesehen, minimale für Tageslicht durchlässige Fensterflächen für Ställe vorzuschreiben. Er hat dafür in Artikel 14 der TSchV ein allgemeines Verbot der dauernden Dunkelhaltung ausgesprochen und tagsüber eine Beleuchtungsstärke von mindestens 15 Lux (für Hausgeflügel 5 Lux) vorgeschrieben. Das Licht muss wenn möglich natürliches Tageslicht sein.

Diese Vorschrift wird seit längerem bemängelt. Sie soll anlässlich einer Revision der TSchV überarbeitet werden. Insbesondere wird die minimale Beleuchtungsstärke überprüft werden müssen; auch eine präzise Umschreibung der Ausnahmefälle, in welchen auf natürliches Tageslicht zugunsten von Kunstlicht verzichtet werden darf, drängt sich auf. Die neuen Verordnungsbestimmungen über Fensterflächen und Tageslichtbeleuchtung sollten aber nicht festgelegt werden vor Abschluss weiterer wissenschaftlicher Vorarbeiten, die im Auftrag des Bundesamtes für Veterinärwesen derzeit durchgeführt werden, und ohne eine breite Anhörung der interessierten Kreise, wie sie Artikel 3 Absatz 3 des Tierschutzgesetzes vorschreibt.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Ueberwiesen als Postulat – Transmis comme postulat

Motion de Dardel Mietvertrag. Kündigung bei Zahlungsverzug

Motion de Dardel Congés pour retard dans le paiement du loyer

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1992
Année	
Anno	
Band	V
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	17
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	92.3213
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	09.10.1992 - 08:00
Date	
Data	
Seite	2166-2167
Page	
Pagina	
Ref. No	20 021 682

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.